

472

UCHWAŁA Nr XL/382/2001 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 15 marca 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 111/2, 111/3 i 111/6 w Chłudowie – zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. nr 13 poz. 74; z późniejszymi zmianami, oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn.zm.) Rada Gminy uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 111/2, 111/3, 111/6 w Chłudowie, będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las (zawierzonego uchwałą nr XV/84/94 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 grudnia 1994 r.).

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu będący jej integralną częścią, opracowany w skali 1:1000 a zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 111/2, 111/3, 111/6 w Chłudowie – zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las”.
2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suchy Las, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5. **funkcji terenu** – synonim przeznaczenia podstawowego,
6. **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego,
7. **aktywizacji gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych, oznaczoną w planie symbolem **AG**,
8. **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokucz-

liwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami,

9. **terenach komunikacji** – są to tereny przeznaczone na cele komunikacji publicznej, określone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami **KL** i **KK**.

§3

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostały zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych:

1. ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 1985 r. Nr 14, poz. 60 z późn.zm.),
2. ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane. (Dz.U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.),
3. rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 140),
4. rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U. z 1997 r. Nr 132, poz. 877),
5. ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (jedriolity tekst Dz.U. z 1994 r. Nr 49, poz. 19 z późn. zm.),
6. ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 1997 r. Nr 133, poz. 885),
7. ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn.zm.),
8. ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późn.zm.),
9. rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz.U. Nr 93, poz. 589),
10. rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne. (Dz.U. Nr 93, poz. 590).

ROZDZIAŁ II
Ustalenia ogólne dotyczące
całego terenu objętego planem

§4

1. Granice terenu objętego planem określa rysunek planu.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach określa rysunek planu.
3. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
 - lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska przyrodniczego oraz takich, których uciążliwości przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości,
 - urządzania wysypisk, wylewisk i wyrobisk,
 - składowania odpadów technologicznych,
 - tworzenia nowych zjazdów na drogi publiczne bez ich uzgodnienia z ich dysponentem,
 - odprowadzania ścieków do zbiorników nie gwarantujących ich pełnej szczelności i stwarzających możliwość spływu ścieków nieoczyszczonych do gruntu,
 - zasilania obiektów z istniejących sieci napowietrznych i podziemnych w sposób nie uzgodniony z ich dysponentem,
 - sytuowania obiektów bez zachowania bezpiecznej odległości od linii napowietrznych i sieci podziemnych,
 - stosowania jako źródła energii paliw stałych oraz takich, które nie spełniają wymogów ochrony powietrza atmosferycznego,
 - przeznaczania na cele zabudowy kubaturowej więcej niż 40% powierzchni terenu.

ROZDZIAŁ III
Ustalenia szczegółowe

§5

1. Wyznacza się teren aktywizacji gospodarczej określony w planie symbolem **AG**.
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej K-II Poznań-Oborniki w odległości 55 m – dla obiektów jednokondygnacyjnych, przeznaczonych na pobyt ludzi.
W odległości tej uwzględniono strefę ochronną od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 KV).
3. Na w/w terenie dopuszcza się lokalizację zakładu produkcyjnego, usług rzemieślniczych i magazynowych.
4. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu, objętego planem.
5. Technologia prowadzonej działalności nie może pogorszyć istniejącego stanu środowiska a także nie może być źródłem dużej ilości odpadów.

6. Pod zabudowę kubaturową można przeznaczyć nie więcej niż 40% powierzchni terenu.
7. Należy przeznaczyć minimum 20% powierzchni terenu na zieleń.
8. Zakazuje się sytuowania obiektów, których wysokość jest większa niż 8,0 m.
9. W zakresie nośników energii stosować można tylko gaz, olej opałowy wzg. energię elektryczną.
10. Z uwagi na położenie terenu przy drodze krajowej obiekty kubaturowe winny charakteryzować się ciekawą architekturą.
11. W zakresie infrastruktury ustala się:
 - pobór wody – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych – docełowo do sieci kanalizacyjnej, tymczasowo zezwala się na gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz do miejsca ich utylizacji,
 - ścieki technologiczne – należy wywozić do miejsc ich utylizacji,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej stacji transformatorowej,
 - doprowadzenie gazu do terenu objętego planem – z istniejącej sieci gazowej.
12. Obsługa komunikacyjna – wyłącznie z ul. Obomickiej, oznaczonej w planie symbolem **KL**.
13. Należy zachować strefę ochronną od linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wolną od zabudowy, w odległości 7,5 m po obu stronach linii.

ROZDZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§6

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 25%.
2. Traci moc Uchwała nr XV/84/94 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 grudnia 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, w części dotyczącej terenu objętego niniejszym planem.
3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Suchy Las.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las

(-) mgr Grażyna Głowacka